

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

**PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**Número Único:** 1000351-05.2017.8.11.0025

**Classe:** APELAÇÃO CÍVEL (198)

**Assunto:** [Citação, Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução]

**Relator:** Des(a). JOAO FERREIRA FILHO

**Turma Julgadora:** [DES(A). JOAO FERREIRA FILHO, DES(A). NILZA MARIA POSSAS DE CARVALHO

**Parte(s):**

[PAULO SALVADOR VENDRAMINI PAES - CPF: 585.015.339-04 (APELANTE), MARCOS BODSTEIN VILLACA FILHO - CPF: 026.360.401-29 (ADVOGADO), HILTON CAMPOS - CPF: 080.842.621-49 (APELADO), YOUSSEF SAYAH EL ATYEH - CPF: 841.584.171-04 (ADVOGADO)]

#### A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). SEBASTIAO BARBOSA FARIAS, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **POR UNANIMIDADE, PROVEU PARCIALMENTE O RECURSO.**

#### E M E N T A

APELAÇÃO CÍVEL – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL – EXPLORAÇÃO DE PECUÁRIA (CRIAÇÃO DE GADO) – CLAUSULA CONTRATUAL QUE PREVIA A PRESENÇA DE CAPIM COM ALTO VALOR NUTRICIONAL NO PASTO ARRENDADO – PREDOMINÂNCIA DE CAPIM ALHEIO E DE QUALIDADE INFERIOR – PREJUÍZO À FINALIDADE DO ARRENDAMENTO – NECESSIDADE DE REMOÇÃO DO GADO DE FORMA ININTERRUPTA E PERMANENTE ANTES DO TÉRMINO DO CONTRATO – PEDIDO DE COMPENSAÇÃO DO CRÉDITO EXECUTADO PELO MONTANTE EQUIVALENTE À QUANTIDADE DE CABEÇAS/ESPÉCIES DE GADO QUE TIVERAM DE SER DESOCUPADAS DA ÁREA APASCENTADA – POSSIBILIDADE – MOTIVAÇÃO ATRELADA À IRREGULARIDADE ENCRUSTADA NO CONTRATO – ABATIMENTO DOS VALORES EVENTUALMENTE PAGOS À MAIOR – DESCONSIDERAÇÃO DOS DESCONTOS REALIZADOS DE FORMA UNILATERAL PELO ARRENDATÁRIO – NÃO COMPROVAÇÃO DAS AVENÇAS VERBAIS – REMESSA DOS AUTOS À LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM – AVALIAÇÃO DO PREÇO DE CADA CABEÇA/ESPÉCIE JUNTAMENTE À ANÁLISE DO HISTÓRICO DE MOVIMENTAÇÃO DO INDEA-MT QUE TRADUZ O NUMERÁRIO DE GADO RETIRADO DA ÁREA – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA – SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Havendo comprovação de que a predominância do pasto da área arrendada é de capim alheio e de qualidade muitíssimo inferior ao que fora estipulado no contrato de arrendamento rural, cuja finalidade é a exploração de pecuária (criação de gado), mostra-se sensata a remoção do gado da área de forma ininterrupta e permanente antes do término do contrato, devendo o exequente/arrendante responder pelo prejuízo, compensando do valor total da avença mensal o montante equivalente a quantidade de cabeças/espécies retiradas da área (por mês) em virtude da irregularidade e descumprimento contratual. 2. Como não houve demonstração convincente da regularidade das avenças verbais extras e dos cálculos apurados que legitimariam a dedução feita de forma unilateral pelo arrendatário, os descontos realizados deverão ser desconsiderados para quaisquer fins, devendo a sentença ser remetida à liquidação pelo procedimento comum, onde também será analisada a quantidade de cabeças/espécies pertencentes ao proprietário da área arrendada que ainda ocupada o pasto quando da contratação. 4. A simples dedução de teses manifestamente

improcedentes – porque contrária às provas dos autos – não caracteriza, por si só, litigância de má-fé. 5. Diante do provimento parcial do recurso, haverá nova distribuição do ônus sucumbencial.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL nº 1000351-05.2017.8.11.0025 – CLASSE 198 – CNJ – JUÍNA

RELATÓRIO

O Exmo. Sr. Des. JOÃO FERREIRA FILHO (relator)

Egrégia Câmara:

Recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por PAULO SALVADOR VENDRAMINI PAES contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Juína/MT, que nos autos dos “*Embargos à Execução*” (Proc. nº 1000351-05.2017.8.11.0025), ajuizada contra o embargante por HILTON CAMPOS, julgou parcialmente procedentes os pedidos do embargante, para, “*reconhecendo o descumprimento parcial da avença pelo arrendador, determinar o abatimento proporcional do preço ao arrendamento, do montante de gado que o embargado manteve na área arrendada, o que deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença, a se realizar nos moldes do art. 509 do CPC/15, pelo procedimento comum, facultando às partes, unicamente, a prova da quantidade real do gado apascentado e sua natureza (gado adulto, bezerro, etc) assinalando que, infrutífera essa modalidade, a liquidação será arbitrada pela média colhida nos autos*” e, assim, “*procedida a liquidação (condenou) o embargante ao pagamento do saldo remanescente executado para que o feito principal encontre seu desiderato*” e, “*ante a sucumbência recíproca, condenou ambas as partes nas custas processuais*” no percentual de 60% pelo embargado e 40% pelo embargante, fixando aos honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o montante da dívida executada que foi reduzido “*distribuindo-o em ordem inversa da fração arbitrada acima*” (cf. Id. nº 7527539).

O apelante argui, preliminarmente, a inexequibilidade do título executivo, sob o argumento de que “*o documento escrito não é capaz de traduzir minimamente o que foi avençado*” em vista da realização de diversos aditivos verbais entre os contratantes que retiraram a liquidez do título em espécie.

De outro lado, o apelante alega que apesar do magistrado ter reconhecido a presença marcante do “capim-navalha” na área arrendada e sua péssima qualidade nutricional, entendeu que esses fatos não justificavam a “*retirada do gado, bem como da diminuição do pagamento do arrendamento*” e, por isso, deixou de apreciar com exatidão o relatório analítico produzido pelo INDEA-MT, que demonstra que a partir do mês de Fevereiro de 2016, o embargante/arrendatário iniciou a retirada do gado do pasto arrendado, sem qualquer movimentação de retorno, evitando maiores prejuízos.

Irresignado nesse ponto, reitera que o contrato não previa a presença do capim de má qualidade no pasto arrendado e ao “*perceber que seu gado estava passando fome, perdendo peso ao invés de adquirir*”, contactou o arrendante para informá-lo das irregularidades – inclusive aquela referente à presença de gado de propriedade do mesmo ocupando parte da área arrendada – de modo que, teriam firmado alguns aditivos extras, estes, que amparariam a razoabilidade da remoção do gado da área arrendada antes do prazo estabelecido e a necessidade do abatimento das parcelas no decorrer dos meses que a área foi desocupada, pois, tendo em vista que a motivação dos aditivos era sanar as irregularidades encontradas, os quais não foram



concretizados pelo arrendante, este, teria concordado com o abatimento dos valores da avença pelo equivalente à quantidade de cabeças/espécies retiradas do pasto mensalmente, conforme realizado pelo apelante e aceito tacitamente pelo arrendante.

Além disso, insurge-se ao ponto sentencial que determinou a remessa dos autos à liquidação de sentença pelo procedimento comum, com o fito de apurar a quantidade de cabeças de gado do arrendante presente na área arrendada, alegando, para tanto, que os depoimentos das testemunhas conduzem “*a quantidade de gado existente* (na área arrendada) *de propriedade do apelado*”, que perfazem o montante de 500 (quinhentas) cabeças, quantidade, esta, que não foi refutada pelo exequente/embargado, devendo ser considerada para os fins da compensação do débito exequendo, tornando-se desnecessária nova apuração em liquidação de sentença.

No mais, alega que o arrendante/apelado faltou com a verdade em suas alegações, pois negou “*a existência de gado* (de sua propriedade) *no território objeto da instrução*”, negou “*que havia sido arrendado a totalidade das propriedades do mesmo*” e, ainda, negou “*a má qualidade do pasto arrendado*” devendo ser condenado pelas penas de litigância de má-fé.

Pede, assim, o provimento do recurso, para que seja acolhida a preliminar de inexigibilidade do título ou, alternativamente, seja reconhecida a existência dos acordos informais “*ajustando o abatimento dos valores do arrendamento em vista da retirada do gado em decorrência da má qualidade do pasto, o qual estava causando prejuízo ao Apelante por ocasionar baixo peso em seu gado*” e seja reconhecida a existência de 500 cabeças de gado de propriedade do arrendante na área arrendada, sendo “*53 cabeças de vaca adulta e 488 cabeças de bezerros acima de desmama*” considerando o valor de R\$ 27,00 por cabeça de vaca adulta e R\$ 17,00 por cabeça de bezerro, para os fins da compensação. Requer, também, a condenação do exequente/apelado as penas de litigância de má-fé (cf. Id. nº 7527579).

Nas contrarrazões de Id. nº 7527584, o apelado refuta os argumentos recursais, requerendo a inadmissibilidade do recurso ante a ausência de dialeticidade recursal e, não sendo o caso, pugna pelo desprovimento do apelo.

É a suma.

Inclua-se na pauta de julgamento.

Cuiabá/MT, 31 de julho de 2019.

**Des. JOÃO FERREIRA FILHO**

**Relator**

V O T O

O Exmº. Sr. Des. JOÃO FERREIRA FILHO (Relator)

Egrégia Câmara:

A arguição preliminar de “inexigibilidade do título”, mantém relação direta com o mérito da causa, com o qual, portanto, serão envolvidos, reexaminados e decididos.



Na peça exordial, o embargante/arrendatário Paulo Salvador Vendramini Paes, ora apelante, expôs que após a celebração do contrato de arrendamento rural com a finalidade de exploração de pecuária (criação de gado), firmado com o exequente Hilton Campos, adentrou na área apascentada e notou que em quase toda a sua extensão havia uma vasta proliferação de “capim-navalha” – capim de baixo valor nutricional – comumente conhecida por “invasor de pastagem”, ao invés daquele estipulado no contrato, denominado “capim brizantão”, este, que é propriamente destinado à engorda de gado, dada a sua alta qualidade nutricional.

Como se não bastasse, percebeu que parte relevante da área arrendada estava comprometida pela presença de gado de propriedade do embargado Hilton Campos (arrendante), inviabilizando o cumprimento integral do contrato e a efetividade da sua expressa finalidade, visto que o objeto contratual atinge toda a extensão rural da Fazenda Caiabi, calculada em torno de 2.606,06 hectares.

Frete as irregularidades, diz o embargante que firmou junto ao exequente, aditivos verbais prevendo que o arrendante removeria o gado de sua propriedade da área apascentada e passaria “*o trator da fazenda (no) pasto mensalmente (...) e uma esteira em alguns pontos para remover toda a dita ‘juquirá’ (capim-navalha) da área afetada*” e, também, efetuaria “*o plantio do capim brizantão*”, com o fito de devolver a utilidade do objeto contratual e possibilitar a continuidade do contrato celebrado.

Conquanto nenhuma das medidas supracitadas tenham sido providenciadas, o arrendatário viu-se no direito de deslocar seu gado para outras localidades antes mesmo do término do contrato, tentando evitar maiores prejuízos em vista da contínua perda de peso do gado apascentado, sendo a informação repassada ao arrendante, que, no mesmo momento, teria proposto abater “*o valor do gado retirado*” das parcelas mensais, estabelecidas em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (cf. Id. nº 7527194 - Pág. 1/2).

O imbróglio nasceu a partir do momento em que o arrendatário/embargante começou a deduzir das parcelas mensais os abatimentos supostamente avençados, pois, ao revés de suas alegações, o exequente/embargado diz que “*não houve qualquer tipo de avença extra*” que autorizassem os descontos efetuados, e, muito menos, estipulassem o valor de um suposto decréscimo devido, ao contrário disso, afirma que os descontos estavam albergados sob a prerrogativa de que o arrendatário “*estava enfrentando dificuldades financeiras*” e, assim, efetuaria o restante do pagamento em momento oportuno, o que não ocorreu, ensejando a interposição da execução do título executivo.

Por sua vez, o embargante reafirma dizendo que os valores descontados estão de acordo com o preço que se estima por cabeça de gado/espécie e a quantidade de gado/espécie retirados por mês da área de locação, decréscimos que, segundo o embargante, foram aceitos tacitamente pelo exequente quando emitiu os recibos de pagamento sem constar qualquer ressalva pertinente sobre eventual necessidade de complementação do pagamento realizado e, pleiteando pelo reconhecimento dos aditivos, anexou junto a peça inicial a planilha de cálculo da dívida atualizada, já constando os valores abatidos a partir de Março de 2016 e a quantia à ser compensada referente ao equivalente de área ocupada pelo gado do arrendante (cf. Id. nº 7527508) (grifei).



Na impugnação, além de refutar veemente a base de cálculo utilizada pelo arrendatário e a formalização de aditivos extras, o exequente complementou a negativa dizendo que *“pela experiência do embargante em negociações como essa, deveria ter se inteirado do capim que tomava conta da área arrendada”* e, ainda, tentando justificar a invasão do *“capim-navalha”* na área arrendada, disse que não era responsável pelos cuidados e manutenção do pasto.

O MM. Juiz julgou parcialmente procedente os embargos, afastando *“a alegação de prejuízo no arrendamento como causa justificante do não pagamento da avença”*, mas, acolhendo *“o argumento de abatimento da avença pelo montante de gado que ficou apascentado no imóvel arrendado mesmo pertencendo ao arrendante que havia dado todo o pasto em arrendamento e cobrado por esse valor”*, isto porque, as provas colhidas comprovam que parte da área arrendada realmente estava comprometida pelo gado do arrendador. Dito isso, remeteu a demanda *“à liquidação pelo procedimento ordinário, a fim de que se possa dimensionar o valor a ser abatido e o saldo a ser pago ao credor”* tendo em vista, que *“nenhuma das partes tratou de provar, cabalmente, qual era a quantidade precisa de gado apascentada por Hilton Campos na terra arrendada a Paulo Salvador”* (cf. Id. nº 7527576 – Pág. 1/7).

Nas razões recursais, o embargante busca primeiramente, a declaração de inexibibilidade do título, dizendo que o contrato *“foi alvo de inúmeras avenças extras, bem como aditamentos que sequer foram cumpridos, a maioria pelo apelado”* e, que, nem mesmo o magistrado *“conseguiu dar liquidez a avença, tendo que postergar para a fase de liquidação de sentença, a final decisão sobre os créditos advindos do contrato”*, motivos que, para o apelante, retiram o caráter de exequibilidade do contrato celebrado.

Tais motivações não impedem a exequibilidade do título executivo, tendo em vista que é lícito ao executado, a interposição dos embargos justamente para se opor ao débito exequendo (art. 914, *caput*, e 917, III e VI do CPC/2015) e, ao pleitear pela compensação do crédito executado, ensejando que a dívida já estaria liquidada em vista da validade dos abatimentos realizados e da obrigação do exequente quanto ao pagamento da área por ele ocupada, o próprio embargante reitera a validade do contrato celebrado e a executividade do título executivo.

Retomando a análise do mérito, constata-se que o título exequendo é um Contrato de Arrendamento Rural firmado em 17/08/2015, cujo objeto era *“uma área de terra, denominada Gleba Caiabi, com área de 2.606,00 (dois mil seiscentos e seis) hectares para exploração de pecuária (cria) registrada na Matrícula de N° 466 Livro N° 02”*, sendo acordado que a quantia de gado à ser apascentado no local, era de *“500 (quinhentas) cabeças de vacas, 1000 (um mil) cabeças de bezerras ou garrote até 12 arrobas”*.

Reproduzo fiel e literalmente as disposições contratuais que circunscrevem as obrigações mais essenciais assumidas de lado a lado:



3º – A área arrendada consiste em pasto formado com capim brizantão, toda cercada com arame liso de quatro fios, em perfeitas condições de conservação, e o manejo do gado deverão ser realizados em conjunto com o Gerente da Fazenda.

4º – O presente contrato é feito pelo prazo de 16 (dezesesseis) meses, iniciando sua vigência a partir do dia 01 de setembro de 2015, até o dia 31 de dezembro de 2016, quando o ARRENDATÁRIO, deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada, bem como a pastagem, curral, etc., cedidos pelo ARRENDADOR.

5º – O preço do arrendamento será de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, e o pagamento deverá ser feito até o dia sempre no dia 01 (primeiro) de cada mês, podendo ser depositado em conta corrente do Banco Bradesco Ag. 1584 - C/C 17.500-5 em nome do arrendador. Sendo que o valor acordado é válido até 01 de setembro de 2016, o qual será negociado o valor do reajuste nesta data até o término do contrato.

6º – O número de cabeças de gado a ser colocado nas pastagens não pode ultrapassar 1.500 (um mil e quinhentas) cabeças, a fim de que não ocorra o pisoteio intensivo e prejudicial ao capim.

Da leitura do instrumento contratual, constata-se que a área arrendada era – ou, ao menos, deveria ser – composta por “capim-brizantão” e a finalidade do arrendamento era a exploração de pecuária (criação de gado).

Do conjunto probatório, destacam-se os testemunhos do Sr. Maurício Quadros, o qual foi chamado pelo arrendatário para averiguar a falta de rendimento da boiada colocada na área rural após a formalização do contrato, e, do Sr. Adolfo Rocha, que era o capataz responsável pelos cuidados e manutenção do gado apascentado (cf. Id. nº 7527551 à Id. nº 7527558).

Tais testemunhos conduzem à outra realizada, a de que o “capim-brizantão” não era predominante na área arrendada, longe disso, estava infestada do chamado “capim-navalha”, o qual conforme teor dos artigos técnicos anexados aos autos pelo embargante, não são de forma alguma destinados à exploração de pecuária, mesmo porque é “alto e duro”, tornando difícil seu consumo pelo gado e porque possui baixíssimo valor nutritivo, o que propriamente contraria a finalidade do contrato celebrado (cf. Artigos Técnicos Juntados de Id. nº 7527199 à Id. nº 7527505).

Embora o laudo técnico realizado tenha se perfectibilizado através de fotografias e depoimentos do próprio embargante, revisitando a peça da impugnação aos embargos (cf. Id. nº 7527529 – Pág. 1/19) e das contrarrazões do recurso de apelação (cf. Id. nº 7527584 – Pág. 1/17), percebo que o arrendante não refutou o laudo com outros elementos probatórios e em nenhum momento tentou desconstruir a afirmação de que o “capim-navalha” tomava conta da área arrendada (CPC, II, art. 373), justifica o tempo todo que o arrendatário possuía aptidão necessária para identificar a presença do “invasor de pasto” na área apascentada, já que realiza constantemente negociações desta mesma natureza.

No mesmo sentido, as testemunhas arroladas pelo arrendante, quais sejam os Srs. Rafael Inácio e Mario do Sacramento, ao contrário de afastarem a tese de proliferação do “invasor de pasto” na área arrendada, empenham-se em



– faço uso das palavras do magistrado singular – “*dar ao fato um ar de normalidade*”, porém, “*certo é que a prova dos autos deixa claro que esse tipo de capim não tem nada de normal ou regular*” (cf. Id. nº 7527576 – Pág. 4).

O contrato previa expressamente a composição da área por “capim-brizantão” (elemento essencial à finalidade do arrendamento) cabendo ao arrendante entregar a área composta com o referido pasto, e, se não, que viesse a possibilitar o uso e gozo da área arrendada (Decreto nº 59.566/66, art. 40, II). Sendo assim, pretender que o arrendatário profetizasse que a realidade da área rural arrendada não era fiel as linhas escritas no contrato firmado, configuraria, até mesmo, falta de boa-fé contratual, sorte que o ponto nodal da celeuma é indiscutivelmente a liquidação da dívida contratual.

Considerando o descumprimento da cláusula contratual que previa a composição do pasto pelo “capim brizantão” e que até meados de Fevereiro de 2016 o arrendatário conseguiu com grande esforço manter o gado na área arrendada, o abatimento parcial do valor integral da avença pelo *quantum* equivalente de área desocupada antes do término do contrato é medida que se mostra mais adequada ao desfecho da demanda.

Ciente de que o embargante já vinha procedendo com os abatimentos nas parcelas mensais, a exposição do fato faz ressoar as seguintes perguntas: o arrendatário agiu sob o manto da responsabilidade e da ponderação ao realizar de imediato os abatimentos das parcelas mensais? Onde encontram-se os aditivos que preveem a legitimidade dos descontos e a exata equação para apurar o decréscimo devido?

Pois bem. Os únicos dados trazidos pelo embargante que sanariam essas questões não foram profundamente desenvolvidos.

Se, de um lado, o exequente/arrendador afirma que o embargante/arrendatário deixou de pagar o valor integral das parcelas em vista de dificuldades financeiras, lado outro, o embargante/apelante comprova que a cláusula contratual foi desrespeitada e que teve motivo justo para remover o gado da área arrendada antes do prazo estabelecido, alegando que os decréscimos das parcelas mensais advieram da recomposição verbal ajustada.

Embora lhe fosse lícito requerer a dedução dos valores pelo equivalente de área desocupada, não há como ter certeza se os aditivos verbais foram formalizados, ou seja, se a renegociação da dívida foi aceita pelo exequente/arrendante, e, mais importante ainda, quais foram os termos acordados (valor, data, condições do pagamento e etc.), até porque, ao que tudo indica, ninguém presenciou a efetiva conclusão do suposto aditivo/renegociação/novação.

Não é incomum contratos de arrendamento rural celebrados apenas “no fio do bigode”, isto é, quando os contratantes, apenas pela via oral e seguindo os costumes locais, fecham acordos de arrendamento da área com desleixo do rigor formal, daí porque, para assegurar a eficácia dos costumes, o Decreto nº 59.666/66 prevê a proteção ao contrato de arrendamento realizado sem as formalidade comuns aos contratos em geral, incluindo, aqui, proteção ao contrato verbal (artigo 14 – “*Os contratos agrários, qualquer que seja o seu valor e sua forma poderão ser provados por testemunhas*”).

A forma escrita do contrato de arrendamento rural não é essencial, mas, caso o contrato seja assim formalizado, deverá seguir as mesmas formalidades na hipótese de prorrogação e/ou alteração, isso porque se o contrato primitivo aperfeiçoou-se sob determinada forma, a sua renovação (ou renegociação, alteração ou qualquer outra modificação), sobretudo quando importar em verdadeiro “distrato”, ainda que somente parcial, exigirá forma equivalente (CC, art. 472).



Portanto, ao optar (ou aceitar) a alteração das disposições contratuais apenas pela via oral, sem a formalização do instrumento adequado, o embargante se submeteu a insegurança da via eleita, devendo, ao menos por ora, “pagar o preço” da opção pela informalidade, ou descuido, ou excesso de confiança, especialmente porque não há prova segura de que houvera realmente alteração contratual, enquanto o inadimplemento alegado pelo exequente é facilmente observado pelo incontroverso descumprimento do preço ajustado nos contratos escritos.

Diante desse quadro, inexistindo comprovação mínima da formalização de aditivos que autorizassem, naquele momento, as deduções das parcelas mensais da avença, e, muito menos, previssessem o correto abatimento mercedamente necessário, àqueles já realizados não poderão ser considerados para fins de compensação. Reitero esse raciocínio, principalmente porque a única argumentação desenvolvida para explicar a base de cálculo elaborada, limita-se ao desconto do mês de Março de 2016, e, de forma bem superficial, aduzindo o arrendatário que, como neste mês havia retirado “*aproximadamente 100 vacas adultas*” da área arrendada e o preço de cada cabeça de vaca adulta era R\$ 27,00 (vinte e sete reais), descontou o valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) do mês de referência (cf. Comprovante de Pagamento de Id. nº 7527507 - Pág. 8).

Em que pese o cálculo à ser realizado para se chegar ao decréscimo devido realmente ter de se basear entre o preço de cada cabeça de gado/espécie e a quantidade de gado retirada por mês, o embargante não logrou êxito em demonstrar a consistência dos dados utilizados para a contabilização supratranscrita (quantidade de cabeças de “vacas adultas” e valor atribuído a cada uma delas); em contrapartida, ao anexar documento probatório que traduz a exata quantidade de entrada/saída de gado da área arrendada, tornou possível sanar o equívoco e dar justeza à liquidação da dívida.

Nesse sentido, é compreensível a irresignação do embargante quando afirma ser possível aferir a quantidade de entrada/saída de gado/espécie da área arrendada através do Histórico Analítico de Movimentação produzido pelo INDEA/MT (cf. Id. nº 7527506 – Pág. 1/2), o qual comprova que a partir de Fevereiro/2016, só houve movimentação de saída da área apascentada (“GTA DE SAÍDA”), o que significa que o apelante firmou o contrato na data de 17/08/2015 com vigência a partir de 01/09/2015, mas, realmente começou a retirar o gado apascentado em menos de 06 (seis) meses do término do contrato (31/12/2016) de forma ininterrupta e permanente.

Deste modo, considerando que o abatimento em vista da irregularidade é a medida que mais se aproxima ao deslinde eficaz e justo da liquidação do débito executando e que o embargante não previu a possibilidade da rejeição do reconhecimento das avenças verbais, mas, pediu o reconhecimento do excesso do valor executado com base no demonstrativo de cálculo atualizado que já incluía os abatimentos realizados de modo unilateral, estes terão de ser desconsiderados, e, logo, oportunamente, em sede de liquidação de sentença (procedimento ordinário), deverão ser recalculados com base na quantidade de gado/espécie retirado da área arrendada a partir do mês de Fevereiro de 2016, conforme o disposto na lacuna vertical denominada “quantidade enviada” do Relatório Analítico de Movimentação de Gado produzido pelo INDEA/MT (cf. Id. nº 7527506 – Pág. 1/2), acompanhando o preço taxado para cada cabeça de gado/espécie, entretanto, respeitando o limite do quantum abatido pelo arrendatário quando da efetuação dos descontos realizados de forma unilateral, conforme o disposto na memória de cálculo fornecida (cf. Id. nº 7527508 – Pág. 1).

Noutro norte, reitero os fundamentos da r.sentença quanto à insuficiência de provas que traduzam incontestavelmente a quantidade exata de gado/espécie do exequente/arrendante deixada na área arrendada, ensejando a plausibilidade da remessa dos autos à liquidação de sentença pelo procedimento ordinário, mesmo porque, agora, com a reforma parcial da r.sentença, caberá mais uma vez, estipular a quantidade do montante equivalente ao preço de cada cabeça de



gado/espécie para apurar o valor à ser abatido, ainda que o conjunto probatório possa exprimir, com exatidão, a quantidade de gado do arrendatário retirada do pasto mensalmente.

No que tange o pedido de aplicação das penas previstas na litigância de má-fé ao embargado, o art. 774 do CPC/2015 estabelece que:

“Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:

- I - frauda a execução;
- II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos;
- III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;
- IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais;
- V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material”.

Detida análise do conjunto probatório recursal não convence quanto à prática pelo exequente/embargado de quaisquer dos atos constantes do rol do art. 774 do CPC/2015 que fossem atentatórios à dignidade da justiça.

Conquanto o exequente tenha impugnado os embargos à execução (cf. Id. nº 7527529), não houve negativa da afirmação de que o “capim-navalha” realmente era predominante na área arrendada, e, considerando que as formalizações dos aditivos verbais não foram comprovadas, essas alegações do exequente também estão albergadas pela verdade, assim, considerando que apenas exerceu seu direito à ampla defesa e ao contraditório, não tendo promovido injustificado embargo à satisfação do débito, não vejo presente no caso quaisquer das hipóteses do art. 774 do CPC/2015 que autorize a aplicação de multa por ato atentatório à dignidade da justiça.

À vista do exposto, **dou parcial provimento ao recurso**, para reconhecer a necessidade de abatimento do valor total da avença pelo montante equivalente de área desocupada pelo arrendatário antes do prazo estabelecido, calculando a quantidade de gado/espécie retirado por mês, remetendo-se a controvérsia à liquidação de sentença pelo procedimento comum, para que seja apurada de acordo com a lacuna vertical denominada “quantidade enviada” do Relatório Analítico de Movimentação de gado do INDEA/MT (cf. Id. nº 7527506), acompanhando o preço à ser taxado por cada cabeça de gado/espécie, até o limite do quantum abatido pelo arrendatário quando da efetuação dos descontos realizados de forma unilateral, conforme o disposto na memória de cálculo de Id. nº 7527508, mantendo incólume o restante da r.sentença por seus próprios fundamentos.



Considerando a modificação da sentença em parte, determino que ambas as partes ficarão responsáveis pelo ônus sucumbencial, arcando o embargante com 50% das custas processuais e o restante pelo embargado, e os honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% do valor da condenação, serão redistribuídos em 60% pelo embargado e 40% pelo embargante.

Custas “pro rata”.

É como voto.

**Data da sessão:** Cuiabá-MT, 13/08/2019

